GEMEENTE WEERT

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Weert.

Nr. 87139

23 september 2015

Tweede herziening Beleidsnota inzake ‘Planologische afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplan volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht’ , gemeente Weert

Beleidsregels voor afwijken van het bestemmingsplan, 2e herziening

Op 15 september 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders de Beleidsnota inzake ‘Planologische afwijkingsmogelijkheden bestemmingsplan volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2e herziening’ vastgesteld. Dit betreft een herziening van de op 25 november 2014 vastgestelde beleidsnota en de op 16 juni 2015 vastgestelde 1e herziening van de beleidsnota. Met ingang van vandaag treedt deze tweede herziening van de beleidsregel in werking.

Toelichting
In de beleidsregel zijn de mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik beperkt tot bestaande panden met horeca, winkel, kantoor of dienstverlening. Daarom kan de kazerne die al voor Maatschappelijk-Militair terrein bestemd is niet tijdelijk voor normale maatschappelijke doeleinden worden gebruikt zoals de mogelijkheid voor verblijf in onzelfstandige woonvormen zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum. Gebleken is dat daar wel behoefte aan is.

In de beleidsregel zijn verder mogelijkheden opgenomen voor tijdelijke woningen, onder de restrictie dat hierbij voldaan wordt aan de voorwaarde van 1 erbij – 1 eraf, tenzij er sprake is van sloop-nieuwbouw of van een bouwkavel. Gebleken is echter dat er in de praktijk behoefte is om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan ten aanzien van transformatie van bestaande panden naar tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen. Het gaat dan onder andere om vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens conform de huurtoeslag.

De tweede herziening van de beleidsregel ligt vanaf vandaag ter inzage bij de centrale balie bij de ingang van het stadhuis, Wilhelminasingel 101. De nota met bijlagen is tevens raadpleegbaar via de website van de gemeente via www.weert.nl en via www.overheid.nl/lokale-wet-en-regelgeving.

Weert, 23 september 2015.

Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2e herziening.

Op 25 november 2014 is de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht door burgemeester en wethouders vastgesteld. Op 16 juni 2015 is de 1e herziening van deze beleidsnota vastgesteld.

In de beleidsregel en in de 1e herziening zijn de mogelijkheden voor maatschappelijk gebruik beperkt tot bestaande panden met horeca, winkel, kantoor of dienstverlening. Daarom kan de kazerne die al voor Maatschappelijk-Militair terrein bestemd is niet tijdelijk voor normale maatschappelijke doeleinden worden gebruikt zoals de mogelijkheid voor verblijf in onzelfstandige woonvormen zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum

In de beleidsregel zijn verder mogelijkheden opgenomen voor tijdelijke woningen, onder de restrictie dat hierbij voldaan wordt aan de voorwaarde van 1 erbij – 1 eraf, tenzij er sprake is van sloop-nieuwbouw of van een bouwkavel. Gebleken is echter dat er in de praktijk behoefte is om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan ten aanzien van transformatie van bestaande panden naar tijdelijke zelfstandige woningen voor specifieke doelgroepen. Het gaat dan onder andere om vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens conform de huurtoeslag.

Aanpassing beleid ten aanzien van gebruik voormalige KMS voor onzelfstandige woonvormen, zoals een asielzoekerscentrum
De vluchtelingenproblematiek in Europa zorgt voor een onverwacht hoge instroom van vluchtelingen. Hiervoor is nieuwe opvangcapaciteit nodig. De staatssecretaris heeft alle gemeenten opgeroepen hun maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen in de opvang van vluchtelingen. Weert wil vanuit humanitaire overwegingen hieraan tegemoetkomen. De voormalige KMS is een geschikte locatie hiervoor. Tevens zijn de gebouwen op dit terrein geschikt voor andere vormen van onzelfstandig wonen. Daarom strekt deze herziening ertoe om het tijdelijk gebruik van de leegstaande voormalige KMS naar maatschappelijk gebruik voor verblijf in onzelfstandige woonvormen, zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum, met de daarbij behorende voorzieningen, mogelijk te maken.

Aanpassing beleid ten aanzien van tijdelijke woningen
In de praktijk is gebleken dat er in toenemende behoefte is aan kleine, goedkope huurwoningen en dat deze behoefte niet in de bestaande woningvoorraad kan worden opgevangen. De behoefte is tijdelijk. Het toestaan van tijdelijke bestemmingen is een goede manier om verloedering en teruggang in leefbaarheid tegen te gaan en plekken/of gebouwen op een positieve manier in beeld te houden, zeker nu gebouwen leeg staan in een segment waar een overschot in bestaat, zoals winkels en kantoren. Je koopt hiermee tijd. Het tijdelijk herbestemmen van gebouwen is reeds als opgave genoemd in de Structuurvisie Weert 2025. Gelet op de recente ontwikkelingen in onze maatschappij achten wij het niet legitiem om aan initiatieven voor tijdelijke woningen de voorwaarde van het 1 erbij – 1 eraf te blijven verbinden. Het moet dan gaan om woningen voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoons- huishoudens conform de huurtoeslag.

Uiteraard dient verder te worden voldaan aan de in paragraaf 2.2.1 opgenomen algemene afwegingscriteria van de op 25 november 2014 vastgestelde beleidsnota.

In verband hiermee wordt de tabel, bijlage A bij de geldende beleidsregel, voor wat betreft onderdeel 11 aangevuld met de in cursief aangegeven regels zoals opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Weert van 22 september 2015
De secretaris, De burgemeester,

Bijlage A behorend bij onderdeel 9 en 11 van de beleidsnota inzake "Planologische afwijkingsmogelijkheden" volgens artikel 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, 2e herziening.

Functie-transformatie naar:	**Huidig (vigerend) transformatiebeleid**	**Houding tov transformatie > 1500 m²**	**Houding tov transformatie < 1500 m²**	**Houding tov tijdelijke afwijking in stedelijk gebied**	**Houding tov tijdelijke afwijking in buitengebied**
Wonen	Bp binnenstad (Centrum en Gemengd) en solitair bij functiewijziging waarbij de bestaande (boven)woning wordt vergroot te koste van de functie op de begane grond.	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Ja, mits: • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • <u>of</u> er geldt 1 erbij 1 eraf, voldoen aan kwaliteitszeef Structuurvisie Weert 2025, geschikte locatie niet zijnde bedrijventerreinen, Centrum-Noord. • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning • *tijdelijk gebruik voor specifieke doelgroepen zoals vergunninghouders, jongeren, starters, mensen met een beperking die uitstromen uit de maatschappelijke opvang of uit een instituut, jeugdigen, kwetsbare mensen en woonurgenten. Hierbij hoort een huurprijs tot maximaal de aftoppingsgrens voor jongeren < 23 jaar dan wel de aftoppingsgrens voor 1-2 persoonshuishoudens conform de huurtoeslag. Hiervoor geldt het 1 erbij – 1 eraf principe niet.*	Ja, mits: • tijdelijk gebruik nodig in verband met sloop en nieuwbouw van bestaande woningen (max. eenzelfde aantal) • tijdelijk gebruik nodig in verband met nieuwbouw woning
Maatschappelijk	Structuurvisie geeft aan dat transformatie naar maatschappelijk mogelijk is op bedrijventerreinen binnen ringbaan, m.u.v. Centrum-Noord Buitengebied: als nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienstverlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-west of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienstverlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat Voor zorgdoeleinden, mits: • Intramurale zorg • Binnen bestaande woning • minimaal 12 m² private ruimte per persoon	Ja, mits: • transformatie van bestaand pand met horeca/winkel/ kantoor/dienst-verlening én • gelegen in centrum of op bedrijventerrein binnen de ringbaan (m.u.v. Centrum-Noord) of in Weert-West of in de woonwijken, of op bedrijventerrein Savelveld in zone grenzend aan Bergerothweg en Amentstraat *Ja, mits:* • *gebruik van gronden en opstallen van de voormalige KMS aan de Kazernelaan voor verblijf in onzelfstandige woonvormen zoals ten behoeve van een asielzoekerscentrum, met de daarbij behorende voorzieningen.*	Voor zorgdoeleinden, mits: • Intramurale zorg • Binnen bestaande woning • minimaal 12 m² private ruimte per persoon